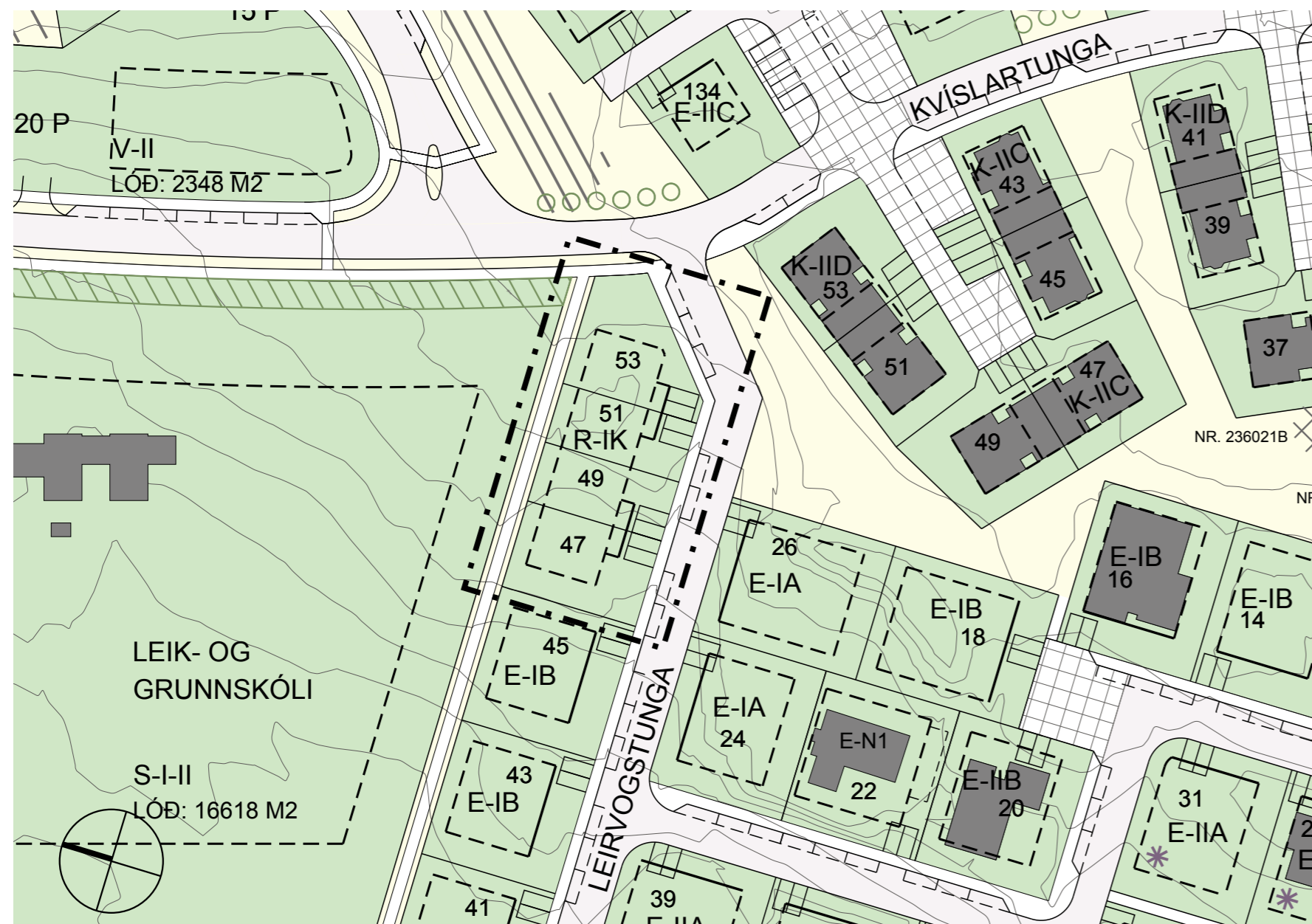


Gildandi deiliskipulag, samþykkt í bæjarstjórn Mosfellsbæjar 28. 06. 2006 með áorðnum breytingum.



DEILISKIPULAGSUPPDRÁTTUR 1 : 1000 TILLAGA AÐ BREYTINGU

**GREINARGERÐ:
BREYTINGAR/YFIRLIT:**

Um er að ræða deiliskipulagsbreytingu vegna Leirvogstungu 47-49 (oddatölur).
Einbýlishúsaloðirnar Leirvogstunga nr. 47 og 49 (húsgerð E-IB) eru sameinaðar í eina fjögurra eininga raðhúsaloð, nr. 47, 49, 51 og 53 (R-IK).

Breytingar á uppdrætti:

- Húsgerð E-IB (einnar hæðar einbýlishús með innbyggðri bílgeymslu) verður húsgerð R-IK (einnar hæðar raðhús með innbyggðri bílgeymslu), sem er ný húsgerð á svæðinu.
- Skilgreindur er nýr byggingarreitur.
- Ytri lóðamörk eru óbreytt.
- Raðhúsaeyningarnar eru með innbyggðum bílgeymslum.
- Dýpt byggingarreits án útbýginga (bílgeymslu): 13 m.
- Dýpt byggingarreits með útbýgingum (bílgeymslum): 15,5 m.
- Breidd (lengd) raðhúss: 44 m (4x11m).

Breytingar á skipulags- og byggingarskilmálum:

Kafli 4.2 Svæði 1

Ný húsgerð, ný málsgrein

Gerð R-IK

Gerð R-IK er einnar hæðar raðhús með innbyggðri bílgeymslu norðan eða austan götu.

Ef hús er með hallandi þaki er hámarksænishæð: (H.M.) 5.5 m yfir (H) kóta aðkomuhæðar.

Ef hús er með flötu þaki er hámarksveggshæð: (H.V.) 4.0 m yfir (H) kóta aðkomuhæðar.

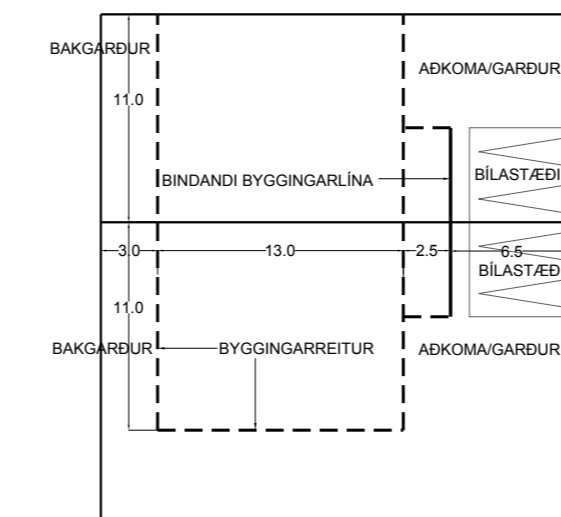
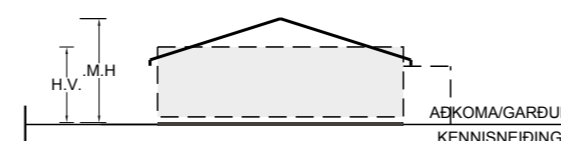
Dýpt húsförma er 13,0 m, en 15,5 m við bílskúr, almenn breidd raðhúsaeyninga 11 m.

Viðmiðunargrunnflötur húsa er ≤ 160 m² og meðalnýtingarhlutfall (innan samstæðu) 0,46.

Að öðru leyti vísast til skýringarmyndar á deiliskipulagsuppdrætti.

Tillaga að nýrri skýringarmynd, R-IK, í kafa 4.2 í skipulags- og byggingarskilmálum:

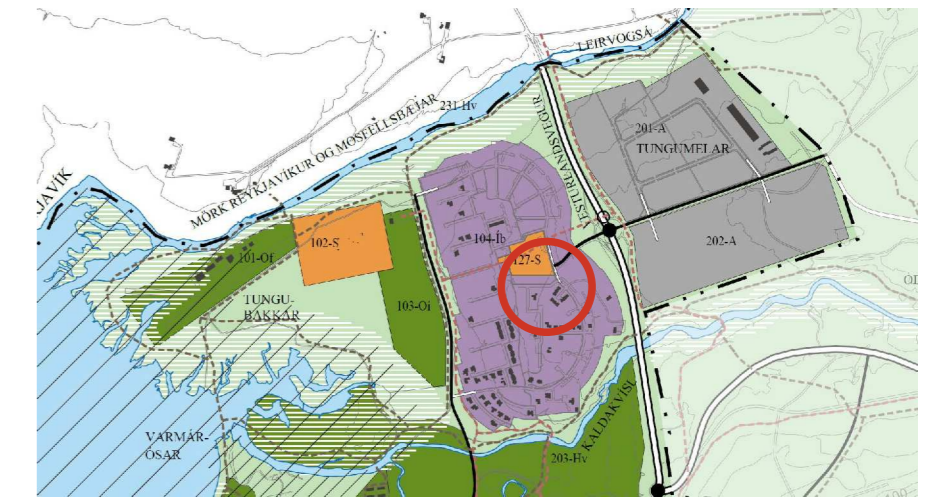
SKÝRINGARMYND, R-IK
RADHÚS Á EINI HÆÐ MEÐ INNBYGGÐRI BÍLGEYMSLU
NORÐAN/AUSTAN GÖTU
HÁMARKSMÆNISHÆÐ: 5.5 M (H.M.)
HÁMARKSVEGGHÆÐ: 4.0 M (H.V.)



R-IK, ný skýringarmynd í kafa 4.2 Svæði 1, minnkuð úr mælikv: 1: 200 í 1: 400.

SKÝRINGAR:

- E-I EINBÝLISHÚS, EIN HÆÐ
Mismunandi húsgerðir
- E-N EINBÝLISHÚS, NÚVERANDI BYGGING
- K-II KEÐJUHÚS, TVÆR HÆÐIR
MEÐ EINNAR HÆÐAR MILLIBYGGINGU
Mismunandi húsgerðir
- R-I RADHÚS, EIN HÆÐ
Mismunandi húsgerðir
- R-II RADHÚS, TVÆR HÆÐIR
Mismunandi húsgerðir
- S-II STOFNUN, EIN TIL TVÆR HÆÐIR
Leik- og grunnskóli
- V-II ATVINNUMHUSNÆÐI, TVÆR HÆÐIR
- E BIFREIÐASTÆÐI INNAN LÓÐAR
OG FJÖLDI
- P FJÖLDI BIFREIÐASTÆÐA
Á STOFNANALÓÐ
- ÚTLÍNUR LÓÐA
- Á, VATN, TJÖRN
- BINDANDI BYGGINGARLÍNA
A.m.k. hlið húss standi í þessari línu.
- BYGGINGARREITUR
- BYGGINGARREITUR FYRIR EINNAR
HÆÐAR ÚTBYGGINGAR VID
MEGINHÚSFORM
- KVÖÐ UM GARDAÐGengi
- GATA
- AUKAÍBÚÐ HEIMIL Í EINBÝLISHÚSI
- VANDAÐ YFIRBORG
Heliúgrn, maltek, gróður
- KVÖÐ UM GRÖÐUR
sjá nánar skipulags- og byggingarskilmála
- KVÖÐ UM TRJÁRÓÐ
sjá nánar skipulags- og byggingarskilmála
og umhverfissuppdrátt
- KVÖÐ UM STEYPTAN VEGG
VENGA MIKILS LANDHALLA
- KVÖÐ UM SAMEIGINLEGA AÐKOMU
- GANGSTÉTT / GÖNGUSTÍGUR
- MÖRK SKIPULAGSSVÆÐIS



Hluti úr aðalskipulagi Mosfellsbæjar 2011-2030 (ekki í kvarða)



Deiliskipulag Leirvogstungu (ekki í kvarða)

Á grundvelli deiliskipulags eru unnir skipulags- og byggingarskilmálar sem kveða á um nánari útfærslu skipulagsins.
Á mæli- og hæðarblóðum koma fram stærðir og málsetningar lóða og byggingarreita, hæðarléga ásamt kvöðum vegna gatna, stíga, að- og fráveitna.

ÖNNUR SKIPULAGSGÖGN
- Skipulags- og byggingarskilmálar, dags. 2006-01-20, breytt 2006-07-14.

Fjölhönnun ehf vann kortagrunn eftir innmælingu sumarið 2006.
Kortagrunnur utan skipulagsvæðisins er myndmældur af Isgraf h.f. eftir loftmynd sem Landmælingar Íslands tóku 7. ágúst 1995.
Hæðalínubíl: 1,0 m
Húshorn eru innmæld.

Legna reið- og göngustíga getur lítilllega breyst við nánari hönnun.

Teiknistofa arkitekta, Gyfla Guðjónsson og félagar ehf vann að deiliskipulagsbreytingunni í samráði við skipulags- og byggingarnefnd Mosfellsbæjar 2016.

SAMÞYKKTIR:

Deiliskipulagsbreyting þessi sem auglýst hefur verið skv. 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 m.s.br.

frá _____ til _____

var samþykkt í bæjarstjórn Mosfellsbæjar þann _____ 2016.

Samþykkt deiliskipulagsbreytingarinnar var auglýst í B-deild Stjórnartíðinda.

TEIKNISTOFA ARKITEKTA GYFLI GUÐJÓNSSON OG FÉLAGAR ehf. arkitektar faí. <small>SKÓLAVÖRÐUSTÍG 3 Sími: 552-8740 NETFANG: TEIKNIA@TEIKNIA.IS</small>	LEIRVOGSTUNGA 47-49 LEIRVOGSTUNGA, MOSFELLSBÆR		VERK 16-359
	DEILISKIPULAGSBREYTING		BLAÐ 001
	HANNAÐ gy	TEIKNAD as	REYKJAVÍK 2016-11-24
KVARNÍ 1:1000 á A2			